

VINCI INSTRUMENTOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO

IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 31.547.855/0001-60

ISIN: BRVIFICTF009

Código de Negociação B3: VIFI11

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO E MANUAL SOBRE A ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA E SOBRE OS PROCEDIMENTOS DA CISÃO PARCIAL**

São Paulo 26 de dezembro de 2024

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. INFORMAÇÕES SOBRE A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA E ORDEM DO DIA	6
3. PROCEDIMENTOS E CRONOGRAMA ESTIMADO	10
4. CARACTERÍSTICAS DO VIFI3 E DO VCRI11	13
ANEXO A – INSTRUÇÕES ADICIONAIS PARA MANIFESTAÇÃO DE VOTO NA ASSEMBLEIA	17

1. INTRODUÇÃO

Conforme aprovado em Consulta Formal em 22/02/2022, o Vinci Instrumentos Financeiros FII (“VIFI11”) passou por uma reestruturação, na qual, em razão do desconto em relação ao valor patrimonial, as cogestoras propuseram a criação de novos fundos para atender a diferentes perfis de investidores e destravar o valor dos ativos da carteira. Na ocasião, a rentabilidade acumulada do fundo superava o IFIX, e a cota patrimonial apresentava *dividend yield* anualizado competitivo.

Ainda que o VIFI11 tenha continuado listado e com a mesma política de investimentos, como resultado da cisão, o Fundo teve uma redução de aproximadamente 70% de tamanho. Consequentemente, o Patrimônio Líquido do Fundo ficou abaixo de R\$ 80 milhões com impacto no volume diário negociado no mercado no secundário.

Desde a cisão em 2022, com o propósito de aumentar o resultado recorrente do Fundo e trazer mais previsibilidade de rendimento para o investidor, houve o aumento da parcela do Fundo investida em recebíveis imobiliários. Com isso, ao final de novembro de 2024, mais de 50% do Patrimônio Líquido do Fundo estava alocado em cotas de FIIs de recebíveis ou CRIs diretamente, com 38% alocado em FIIs de tijolo.

Diante desse cenário, as cogestoras propõem uma nova reestruturação do VIFI11 onde os ativos do fundo serão vendidos ao Vinci Credit Securities FII (“VCRI11”), veículo também gerido pelos cogestores, que, por sua vez, realizará uma oferta pública de cotas para captar os recursos necessários para essa aquisição. Com a integração, o VIFI11 passará a ser composto exclusivamente por cotas do VCRI11 e será liquidado, transferindo aos cotistas essas cotas e eventuais recursos em caixa. Essa reorganização criará um veículo consolidado com maior porte, liquidez e diversificação de ativos, incluindo tanto CRIs quanto outros FIIs, ampliando as opções de alocação e potencializando o valor para investidores. Em paralelo, para os investidores que não estiverem interessados na permanência no VIFI11, as cogestoras propõem uma cisão parcial do VIFI11 para constituir o Vinci Instrumentos Financeiros 3 FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA (“VIFI3”), um fundo de investimento fechado destinado ao público geral, que não será negociado em bolsa e terá prazo determinado para liquidação, oferecendo aos cotistas uma opção de saída

gradual e planejada com a amortização total de suas cotas em um período definido.

O VIFI11 possui um valor de mercado de R\$ 57,1 milhões com 5.778 cotistas, apresentando, em novembro/2024, um volume médio diário de negociação de R\$ 157,8 mil, o que representou um giro equivalente a 5,6% das cotas do fundo. O patrimônio líquido do Fundo ao final de novembro era de R\$ 66,4 milhões. As alocações em FIs totalizavam R\$ 51,9 milhões, enquanto os CRIs somavam R\$ 9,5 milhões, o equivalente a 78,2% e 14,3% do PL, respectivamente.

Por sua vez, o VCRI11 possui um valor de mercado de R\$ 131,7 milhões com 10.964 cotistas, apresentando, em novembro/2024, um volume médio diário de negociação de R\$ 326,1mil, o que representou um giro equivalente a 4,7% das cotas do fundo. O patrimônio líquido do Fundo ao final de novembro era de R\$ 168,2 milhões. As alocações em CRIs totalizavam R\$ 140,7 milhões, o equivalente a 82,9% do PL. As alocações em cotas de FIs totalizavam R\$ 5,4 milhões, o equivalente a 3,2% do PL. As aplicações em renda fixa somavam o total de R\$ 23,6 milhões, que incluem fundos referenciados DI com liquidez imediata e LCIs de bancos sólidos.

Desse modo, na visão das cogestoras, a reorganização proposta proporcionaria benefícios aos investidores de ambos os fundos, consolidando uma estratégia de ativos financeiros em um veículo maior, mais líquido e que pode se beneficiar das sinergias no atual momento de mercado.

Assim, conforme edital de convocação para fins da assembleia geral extraordinária que deliberará sobre a cisão parcial e outras matérias (“Edital de Convocação” e “Assembleia”, respectivamente) disponibilizado na presente data, a BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administrador”), a Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. (“Gestor”) e a Vinci Gestora de Recursos Ltda. (“Cogestor” e, em conjunto com a Vinci Real Estate, “Cogestores”) apresentam esta Proposta da Administração e Manual sobre a Assembleia Geral Extraordinária e sobre os Procedimentos da Cisão Parcial (“Proposta da Administração”) para apreciação pelos cotistas do VIFI11.

Os documentos relativos à Assembleia podem ser consultados nos seguintes websites: (i)

Administrador: <https://www.brtrust.com.br/?administracao=fii-vinci-instrumentos->

financeiros&lang=pt; (ii) Relação com Investidores do VIFI11: [https://www.vincifii.com/nossos-fundos/vinci-instrumentos-financeiros-fii-vifi11/governanca-corporativa/atas-e-editais-de-
assembleias/](https://www.vincifii.com/nossos-fundos/vinci-instrumentos-financeiros-fii-vifi11/governanca-corporativa/atas-e-editais-de-assembleias/)

2. INFORMAÇÕES SOBRE A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA E ORDEM DO DIA

Ordem do Dia

Nos termos do Edital de Convocação, a Assembleia foi convocada para deliberar sobre:

- a) cisão parcial do VIFI11 (“Cisão Parcial”), com a versão da parcela cindida ao fundo de investimento imobiliário VINCI INSTRUMENTOS FINANCEIROS 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (“VIFI3”), que será constituído especificamente para esta finalidade, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração determinado, destinado ao público em geral, regido nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 175”), e, consequentemente, autorização ao Administrador, ao Gestor e ao Cogestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;
- b) caso a matéria da alínea “a” da Ordem do Dia seja aprovada, a possibilidade do VIFI3 alienar seus ativos a (i) fundos geridos ou administrados pelas cogestoras e/ou pelo administrador do VIFI3, a saber, as cogestoras **Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.838.015/0001-75; e/ou pela **Vinci Gestora de Recursos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.077.576/0001-73 (“Cogestoras”), e o administrador BRL; e/ou (ii) cotistas do VIFI3 que detenham participação correspondente ou superior a 10% (dez por cento) do patrimônio do VIFI3; e
- c) caso a matéria constante da alínea “a” da Ordem do Dia seja aprovada, a dissolução e liquidação do VIFI11, mediante a prévia alienação da totalidade dos ativos remanescentes do VIFI11, após a Cisão Parcial, para o **Vinci Credit Securities Fundo de Investimento Imobiliário**, inscrito no CNPJ sob o nº 41.081.374/0001-66, gerido pelas Cogestoras (“VCRI11”), pelo valor que tais ativos estiverem contabilizados no patrimônio do VIFI11 no

momento da respectiva alienação, tendo em vista que ambos os fundos possuem as mesmas Cogestoras e Administrador, caracterizando-se a operação como situação de potencial conflito de interesses. Para fins da referida alienação, o Fundo realizará a subscrição e integralização de cotas de emissão do VCRI11, mediante o pagamento em moeda corrente nacional e/ou a compensação dos créditos que o VIFI11 detém contra o VCRI11 em decorrência da alienação de tais ativos. Dessa forma, a liquidação do VIFI11 dar-se-á mediante a entrega, aos cotistas do VIFI11, das cotas de emissão do VCRI11 a serem detidas pelo VIFI11 e/ou caixa integrante de seu patrimônio, após o pagamento de todas as despesas do VIFI11 (“Liquidação VIFI11”).

Caso a matéria constante da alínea “a” da Ordem do Dia acima seja aprovada, os cotistas do VIFI11 terão a opção de migrar para o VIFI3, de acordo com os prazos e procedimentos a serem divulgados oportunamente, após a apuração da Assembleia Geral Extraordinária, e conforme descritos na “Proposta da Administração e Manual sobre a Assembleia Geral Extraordinária e sobre os Procedimentos da Cisão Parcial” disponibilizada na presente data no website do Administrador, sem prejuízo da possibilidade de os cotistas permanecerem como investidores do VIFI11, que será liquidado, com entrega, aos cotistas remanescentes do VIFI11, de cotas de emissão do VCRI11 a serem detidas pelo VIFI11 e/ou caixa integrante de seu patrimônio, caso a matéria constante na alínea “c” da ordem da Ordem do Dia seja aprovada.

Maiores informações a respeito das características do VIFI3 e do VCRI11 encontram-se descritas na Seção “**4. CARACTERÍSTICAS DO VIFI3 e do VCRI11**”, abaixo.

Destaca-se que a aprovação da Cisão Parcial não implica manifestação quanto ao interesse em migrar para o VIFI3. Tal manifestação somente deverá ser realizada de acordo com os prazos e procedimentos a serem divulgados oportunamente, após a apuração da Assembleia Geral Extraordinária. O percentual do VIFI11 que será objeto da efetiva Cisão Parcial dependerá do número de cotistas e respectiva quantidade de cotas detidas que **afirmativamente** optarem por migrar para o VIFI3. A ausência de manifestação do interesse de migrar para o VIFI3 implicará na permanência do cotista no VIFI11, que também poderá escolher ativamente permanecer no VIFI11 no período de

manifestação.

Data

Os votos e as procurações deverão ser enviados impreterivelmente até às 23:59 horas do dia 17 de janeiro de 2025, e cuja formalização da apuração ocorrerá às 18:00 horas do dia 20 de janeiro de 2025.

Quórum de Deliberação

A aprovação da matéria constante das alíneas “a”, “b” e “c” da Ordem do Dia dependerá de aprovação prévia de cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo VIFI11.

Local

A Assembleia será realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, conforme facultado pelo artigo 21 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), em ambiente digital e remoto, por meio da manifestação de voto via plataforma Cuore, conforme descrito no item Manifestação de Voto abaixo.

Edital de Convocação

O Edital de Convocação foi publicado em 26 de dezembro de 2024 e disponibilizado nos seguintes websites: (i) Administrador: <https://www.brtrust.com.br/?administracao=fii-vinci-instrumentos-financeiros&lang=pt>; (ii) Relação com Investidores do VIFI11: <https://www.vincifii.com/nossos-fundos/vinci-instrumentos-financeiros-fii-vifi11/governanca-corporativa/atas-e-editais-de-assembleias/>

Manifestação de Voto e Procurações

Será encaminhado um e-mail para cada cotista, previamente cadastrados na base de informações disponibilizadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) ou Escriturador, conforme o caso, o link de acesso à plataforma Cuore, por meio da qual será possível anexar documentos e votar na matéria da Ordem do Dia. **No Anexo A** à presente Proposta da Administração constam informações adicionais sobre o uso dessa plataforma. O voto para o item da Ordem do Dia objeto de deliberação poderá ser manifestado **desde o dia 31 de dezembro de 2024 até as 23:59 horas do dia 17 de janeiro de 2025**.

Proposta da Administração

A Administradora propõe pela aprovação dos itens da ordem do dia.

A Administradora e os Cogestores mantêm seus compromissos e responsabilidades de realizar a administração e a gestão da carteira do Fundo visando sempre a melhor rentabilidade aos Cotistas, obedecendo todos os procedimentos de diligência usualmente adotados na aquisição de valores mobiliários para o Fundo.

Colocamo-nos à disposição para o esclarecimento de eventuais dúvidas.

3. PROCEDIMENTOS E CRONOGRAMA ESTIMADO

Caso a Cisão Parcial seja aprovada no âmbito da Assembleia, os cotistas do VIFI11 terão a opção de permanecerem como investidores do VIFI11 (“**Opção VIFI11**”) ou migrar seus respectivos investimentos em cotas do VIFI11 para o VIFI3 (“**Opção VIFI3**”). Os Cotistas que não se manifestarem, também permanecerão como investidores do VIFI11, que, caso a matéria constante na alínea “c” da ordem da Ordem do Dia seja aprovada, será liquidado, com o pagamento parcial ou total *in natura* do resgate de suas cotas, mediante a entrega de cotas de emissão do VCRI11.

Os prazos e procedimentos para manifestação dos cotistas sobre a escolha da Opção VIFI11 ou Opção VIFI3 serão divulgados oportunamente pelo VIFI11 (“Período de Manifestação”), após a apuração da Assembleia Geral Extraordinária, caso a Cisão Parcial seja aprovada no âmbito da Assembleia. O cotista que não se manifestar durante o Período de Manifestação, ou não observar os procedimentos divulgados neste documento para o exercício da Opção VIFI3, permanecerá automaticamente no VIFI11, como se tivesse escolhido a Opção VIFI11.

Durante o Período de Manifestação, além da escolha sobre a Opção VIFI11 ou Opção VIFI3, de forma a viabilizar o cálculo de eventuais tributos decorrentes do resgate/amortização das cotas do VIFI3 e do VIFI11, a totalidade dos cotistas do VIFI11 deverão informar ao Administrador sobre o custo de aquisição das cotas de emissão do VIFI11 de que são titulares, bem como sobre sua residência fiscal. Os procedimentos para o fornecimento dessas informações também serão divulgados oportunamente pelo VIFI11, após a apuração da Assembleia Geral Extraordinária.

O Administrador utilizará as informações que lhe tiverem sido fornecidas na forma acima para cálculo de eventuais tributos incidentes quando do resgate ou amortização de cotas do VIFI3 e do VIFI11, conforme o caso, sendo os cotistas os responsáveis pela veracidade de tais informações.

Caso o valor do custo de aquisição não seja recebido pelo Administrador dentro do Período de Manifestação, conforme vier a ser divulgado, o Administrador irá apurar o valor do Imposto de Renda a ser retido na fonte utilizando como custo médio das cotas daquele cotista o valor mínimo histórico

de negociação das cotas do Fundo na B3. O Administrador não será responsável, em nenhuma hipótese, perante os cotistas, por qualquer ajuste posterior e/ou restituição de valor pago acima do previsto.

No início do Período de Manifestação, tendo em vista o início do processo de Cisão Parcial e de Liquidação VIFI11, a totalidade das cotas de emissão do VIFI11 serão **bloqueadas para negociação no mercado de bolsa** administrado pela B3, nos termos a serem oportunamente divulgados, devendo permanecer bloqueadas até a implementação da Cisão Parcial ou da Liquidação VIFI11, conforme o caso, ou seja (i) para o caso da Opção VIFI3, até a data da efetiva implementação da Cisão Parcial com o recebimento das cotas correspondentes do VIFI3, as quais também estarão bloqueadas para negociação durante todo o período de vigência do fundo; e (ii) para o caso da Opção VIFI11, até a data de liquidação do VIFI11 com a entrega das cotas correspondentes do VCRI11.

Durante o Período Manifestação, o cotista que tiver escolhido por alguma das opções poderá desistir da respectiva opção, ou alterá-la para outra opção até o último dia do Período Manifestação, desde que a referida possibilidade seja facultada pelo Agente de Custódia do cotista.

Terminado o Período de Manifestação, não haverá a possibilidade de migração entre as opções ou desistência da opção, sendo que, adicionalmente, o cotista que optou pela Opção VIFI3 ou pela Opção VIFI11 terá a **totalidade** das cotas por ele detidas perante o respectivo Agente de Custódia ou perante o Escriturador vinculadas à Opção escolhida.

No prazo de 14 (quatorze) dias após o encerramento do Período de Manifestação (“Período de Apuração”), o Administrador realizará a apuração do montante de cotas e respectiva proporção do patrimônio do VIFI11 que será objeto da Cisão Parcial, bem como verificará a adequação do preenchimento dos respectivos formulários e informações disponibilizadas pelos cotistas que optarem pela Opção VIFI3, sendo certo que em caso de inadequação das informações preenchidas, o Administrador desconsiderará as respectivas opções e os respectivos cotistas permanecerão como cotistas do VIFI11.

Para os cotistas que optarem pela Opção VIFI3, esclarece-se que cada cota de emissão do VIFI11

corresponderá a uma cota do VIFI3, conforme o caso, não sendo necessários, conseqüentemente, quaisquer procedimentos de recomposição ou leilão de cotas fracionárias no âmbito da Cisão Parcial.

Em relação aos cotistas que optarem a Opção VIFI11 ou que não se manifestem, informa-se que a alienação dos ativos do VIFI11 se dará pelo valor que tais ativos se encontram contabilizados no patrimônio do VIFI11 no momento da respectiva alienação, que será realizada após o Período de Apuração e o cálculo dos respectivos impostos a serem retidos pelo VIFI11. Dessa forma, o fator de proporção entre as cotas de emissão do VCRI11 a serem entregues na Liquidação VIFI11 e as cotas do VIFI11 detidas por seus cotistas será divulgado na sequência da negociação definitiva dos ativos, assim como o valor de liquidação do VIFI11.

Segue abaixo o cronograma estimativo da Cisão Parcial e da Liquidação VIFI11:

Evento	Data Estimada
Publicação do Edital de Convocação e desta Proposta da Administração	26/12/2024
Realização (apuração) e Divulgação do resultado da Assembleia Geral Extraordinária	20/01/2025
Período de Manifestação quanto a Opção VIFI11 ou Opção VIFI3 e sobre o custo de aquisição das cotas	20/01/2025 a 24/02/2025
Bloqueio das cotas do VIFI11 para negociação	A partir de 20/01/2025
Período de Apuração	24/02/2025 a 10/03/2025
Data de Corte da Cisão (patrimônio líquido considerado para fins de cisão)	14/03/2025
Data de entrega das cotas do VIFI3	17/03/2025
Data de liquidação do VIFI11 e entrega das cotas VCRI11	21/03/2025

4. CARACTERÍSTICAS DO VIFI3 E DO VCRI11

Seguem abaixo as características do VIFI3 e do VCRI11. A minuta do regulamento do VIFI3 será oportunamente disponibilizada aos investidores, anteriormente ao início do Período de Manifestação.

VIFI3

#	Descrição
Tipo	Fundo de investimento imobiliário, regido nos termos da Resolução CVM nº 175.
Classificação ANBIMA	Tipo ANBIMA: “FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa”; Segmento: “Títulos e Valores Mobiliários”
Condomínio	Fechado
Prazo de Duração	Determinado. Sendo que o VIFI3 será liquidado em até 1 (um) ano
Política de Investimento	O objetivo do VIFI3 é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu Patrimônio Líquido em (i) cotas de fundos de investimento imobiliário; (ii) letras de crédito imobiliário; (iii) letras imobiliárias garantidas; (iv) letras hipotecárias; (v) debêntures; (vi) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios; (vii) certificados de recebíveis imobiliários; e (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos na Resolução CVM nº 175.
Público-alvo	Investidores em geral
Movimentações	As cotas de emissão do VIFI3, embora listadas perante a B3, estarão bloqueadas para negociação durante todo o período de vigência do fundo.

Taxa de Administração	Valor Contábil do Patrimônio Líquido	Taxa de Administração
	Até R\$ 500.000.000,00	0,95% a.a.
	Sobre o valor que exceder R\$ 500.000.000,00 até R\$ 1.000.000.000,00	0,85% a.a.
	Sobre o valor que exceder R\$ 1.000.000.000,00	0,75% a.a.
Taxa de Performance	20% (vinte por cento) sobre o que exceder a variação do IFIX, considerando eventuais valorizações apuradas anteriormente à cisão parcial do VIFI11, com a versão da respectiva parcela cindida ao patrimônio do VIFI3	
Tributação	Tributação aplicável aos fundos de investimento imobiliário.	
Gestor	Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda	
Cogestor	Vinci Gestora de Recursos Ltda.	
Administrador	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	
Custodiante	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	

VCRI11

#	Descrição
Tipo	Fundo de investimento imobiliário, regido nos termos da Instrução CVM nº 472.
Classificação ANBIMA	FII TVM Gestão Ativa
Condomínio	fechado
Prazo de Duração	Indeterminado
Política de Investimento	O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu

	<p>patrimônio líquido em (i) certificados de recebíveis imobiliários; (ii) letras de crédito imobiliário; (iii) letras imobiliárias garantidas; (iv) letras hipotecárias; (v) debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da instrução CVM nº 472/08, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vi) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vii) cotas de fundos de investimento imobiliário; e (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.</p>								
<p>Público-alvo</p>	<p>público geral</p>								
<p>Taxa de Administração</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="532 961 976 1066">Valor Contábil do Patrimônio Líquido</th> <th data-bbox="984 961 1404 1066">Taxa de Administração</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="532 1071 976 1119">Até R\$ 500.000.000,00</td> <td data-bbox="984 1071 1404 1119">0,95% a.a.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="532 1123 976 1283">Sobre o valor que exceder R\$ 500.000.000,00 até R\$ 1.000.000.000,00</td> <td data-bbox="984 1123 1404 1283">0,85% a.a.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="532 1287 976 1388">Sobre o valor que exceder R\$ 1.000.000.000,00</td> <td data-bbox="984 1287 1404 1388">0,75% a.a.</td> </tr> </tbody> </table>	Valor Contábil do Patrimônio Líquido	Taxa de Administração	Até R\$ 500.000.000,00	0,95% a.a.	Sobre o valor que exceder R\$ 500.000.000,00 até R\$ 1.000.000.000,00	0,85% a.a.	Sobre o valor que exceder R\$ 1.000.000.000,00	0,75% a.a.
Valor Contábil do Patrimônio Líquido	Taxa de Administração								
Até R\$ 500.000.000,00	0,95% a.a.								
Sobre o valor que exceder R\$ 500.000.000,00 até R\$ 1.000.000.000,00	0,85% a.a.								
Sobre o valor que exceder R\$ 1.000.000.000,00	0,75% a.a.								
<p>Taxa de Performance</p>	<p>20% do que o lucro caixa, corrigido pelo benchmark, exceder a correção do capital integralizado pelo benchmark.</p> <p>Benchmark = IPCA + X, sendo o “X”:</p> <p>a. Caso a Média IMAB5 (abaixo definida) seja igual ou menor a 2% ao ano, X = 3% ao ano</p> <p>b. Caso a Média IMAB5 seja um número entre 2% e 4% ao ano, X = Média IMAB5 + 1% ao ano (soma aritmética)</p> <p>c. Caso a Média IMAB5 seja um número entre 4% e 5% ao ano, X = 5% ao ano</p>								

	d. Caso a Média IMAB5 seja maior ou igual a 5% ao ano, X = Média IMAB5
Tributação	Tributação aplicável aos fundos de investimento imobiliário.
Gestor	Vinci Gestora de Recursos Ltda.
Cogestor	Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.
Administrador	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Custodiante	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

ANEXO A – INSTRUÇÕES ADICIONAIS PARA MANIFESTAÇÃO DE VOTO NA ASSEMBLEIA

O link individual para votação será enviado pela plataforma chamada Cuore aos e-mails dos cotistas do VIFI11 previamente cadastrados na base de informações disponibilizadas pela B3 ou escriturador, conforme o caso.

Consulte sua caixa de spam e a lixeira, caso não o encontre na caixa de entrada.

O Cotista, caso deseje, pode se identificar por meio do CPF ou CNPJ e proceder com seu voto em cada uma das matérias da Ordem do Dia. Será permitido apenas um voto por CPF ou CNPJ.

Na plataforma os Cotistas devem incluir os seguintes documentos no momento do voto:

- (a) se Pessoa Jurídica: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is) que está votando;

- (b) se Fundo de Investimento: último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is);

- (c) caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano; e

- (d) na hipótese da representação da pessoa jurídica por mais de um representante, anexar carta com a anuência do voto pelo representante faltante.

Para abrir a cédula de voto, basta usar um computador ou dispositivo móvel que esteja conectado à Internet. Utilizar versões recentes dos navegadores para garantir melhor experiência. Preferencialmente, mas não limitado a, Chrome e Firefox. Caso a cédula de votação não abra no navegador, poderá ser necessário ajustar o Firewall ou mudar a rede de acesso para visualizar a cédula de votação corretamente.

O processo de voto é rápido e leva poucos minutos, não sendo necessário imprimir o voto para assinatura.

Os Cotistas devem se atentar para determinados aspectos de funcionamento da plataforma, tais como:

- (1) O Cotista poderá selecionar apenas uma opção entre aprovo/reprovo/abstenho para cada item da deliberação, podendo ainda declarar estar conflitado ou não deter direito de voto, nos termos da regulamentação aplicável. Enquanto o cotista não apertar o botão finalizar, o voto não é considerado computado e ele poderá alterar suas opções. No momento que este

clicar “finalizar”, o voto será computado e não poderá ser alterado pela plataforma. Ou seja, o voto será apenas enviado ao Administrador do fundo após finalizado.

- (2) O Administrador se coloca no direito de invalidar o voto caso os documentos suportes solicitados não sejam encaminhados ou não confirmem o Cotista ou seu representante possuem poder de voto, ocasião em que o Cotista será informado.
- (3) A plataforma aceita anexos apenas de extensão “.pdf”.

Qualquer dúvida, acesse o RI do VIFI11.

Atenciosamente,

Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2024.

VINCI
COMPASS

VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.


APEX

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.

